

# REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 04-10-2023

**Mødedato** Onsdag d. 04. oktober 2023 kl. 08:00

**Mødested** Mødelokale A, 1.sal

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetaftalen 2023-26 - 2. status for implementeringen (Orientering).....	4
Plangrundlag for Rammelokalplan 301 for Firskovvej kvarteret (Beslutning).....	7
Lukket: Ejendomssag.....	12
Kongevejen 93 - Ændring af områdets anvendelse (Beslutning).....	13
Lukket: Ejendomssag.....	16
Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum - endelig vedtagelse (Beslutning).....	17
Forslag til lokalplan 292 for boliger og erhverv på Lundtoftevej 162 m.fl. (Beslutning).....	22
Lottenborgvej 26 - Dispensation fra lokalplan til ny telemast (Beslutning).....	28
Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33 og 43 - Principiel stillingtagen til dispensationsansøgninger til fast l	30
Kommende sager.....	33
Meddelelse.....	34
Underskrift af protokol.....	35

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.00-A00-10-21

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Godkendt.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

## **Punkt 2: Budgetaftalen 2023-26 - 2. status for implementeringen (Orientering)**

00.30.00-S55-1-23

### **Resume**

Det følger af procesplanen for udmøntningen af budgetaftalen 2023-26, at der løbende forelægges status på implementeringen af budgetaftalen. Med denne sag fremlægges forvaltningens 2. status på implementeringen af budgetaftalen 2023-26.

### **Indstilling**

Forvaltningen orienterer om status på implementering af budgetaftalen 2023-2026.

### **Problemstilling**

Økonomiudvalget har den 17. november 2022 godkendt forvaltningens forslag til en procesplan for udmøntningen af budgetaftalen 2023-26. Det blev i den forbindelse ligeledes godkendt, at der løbende forelægges status på implementeringen af budgetaftalen i forbindelse med de tre årlige budgetopfølgninger.

Den 1. status blev fremlagt i juni i forlængelse af den 1. budgetopfølgning 2023. Behandlingen af den 2. status er udskudt til udvalgmøderne i september/oktober, idet den 2. budgetopfølgning blev behandlet på udvalgmøderne allerede i august, jf. også beskrivelsen af den videre proces ved seneste status.

### **Løsninger**

2. status for implementeringen af aftalepunkterne i budgetaftalen 2023-26 er vedlagt (bilag). Oversigten omfatter de indsatser, som skal forelægges politisk, herunder budgetaftalens hensigtserklæringer. Oversigten er opdelt på områder, som de fremgår af budgetaftalen. Der er ved opgørelsen taget udgangspunkt i sager, der er fremlagt på de politiske møder til og med august 2023.

De fleste af indsatserne er udmøntet eller i fremdrift efter planen for den politiske behandling (markeret med grøn). En række af de behandlede sager skal som led i udmøntningen forelægges på ny. Derudover er der sager, hvor der er truffet beslutning om justeringer i forhold til udmøntningen af de afsatte midler. Det er i oversigten angivet, at disse sager er i fremdrift i henhold til planen, suppleret med en kommentar herom. Indsatser, som er behandlet senere end oprindeligt planlagt, men ellers er implementeret som forudsat i budgetaftalen, er ligeledes markeret med grøn.

Indsatser som er forelagt politisk, men hvor implementeringen er forsinket eller ændret væsentligt i forhold til de oprindelige forudsætninger ved budgetaftalen 2023-26, er markeret med gul. Samlet er i alt 5 indsatser markeret med gul. Det drejer sig om "Midlertidigt budgetløft sfa. stigende sagstal på specialbørne- og ungeområdet", "Indsatser for rekruttering og fastholdelse på dagtilbud", "Rekruttering og fastholdelse på ældreområdet", "Udbygning af Engelsborgskolen" og "Lokaledeling (på skoleområdet)".

### **Strategisk ramme**

Status på budgetaftalen 2023-26 er udarbejdet med udgangspunkt i den indgåede budgetaftale 2023-26 og procesplanen for udmøntningen af aftalen som godkendt af Økonomiudvalget den 17. november 2022.

### **Videre proces**

Status på implementeringen af budgetaftalen forelægges løbende i forbindelse med de tre årlige budgetopfølgninger. Næste status for implementeringen af budgetaftalen 2023-26 vil blive forelagt i december 2023.

## **Økonomi**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Teknikudvalget,

Dagtilbudsudvalget,

Skoleudvalget,

Kultur- og Fritidsudvalget,

Ældre- og Omsorgsudvalget,

Forebyggelses- og Socialudvalget,

Byplanudvalget,

Økonomiudvalg og

Kommunalbestyrelsen orienteres.

## **Beslutning**

Teknikudvalget, 26. september 2023

Orientering givet.

Martin Vendel (C) var fraværende. I stedet deltog John Tefke (C).

Dagtilbudsudvalget, den 27. september 2023

Orientering givet.

Skoleudvalget, den 27. september 2023

Orientering givet.

Kultur- og Fritidsudvalget, den 27. september 2023

Orientering givet.

Ældre- og Omsorgsudvalget, 28. september 2023

Orientering givet.

Forebyggelses- og Socialudvalget, 28. september 2023

Orientering givet.

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Orientering givet.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

## **Bilag**

2. status på implementeringen af budgetaftalen 2023-26

# **Punkt 3: Plangrundlag for Rammelokalplan 301 for Firskovvej kvarteret (Beslutning)**

01.02.05-P16-4-19

## **Resume**

I oktober 2019 vedtog Kommunalbestyrelsen en Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet. Planen udstikker en række principper for den videre udvikling af området. Med denne sag tages næste skridt i udviklingen af Firskovvej kvarteret. Sagen forelægges med henblik på godkendelse af plangrundlag for rammelokalplan, herunder at der udarbejdes miljørapport.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at

1. der udarbejdes forslag til rammelokalplan (ikke byggeretsgivende lokalplan) med tilhørende kommuneplantillæg for Firskovvej kvarteret,
2. lokalplanen bliver byggeretsgivende for ejendommen Firskovvej 4 (den tidligere medieskole) med mulighed for at opføre en padelhal på ejendommen,
3. afgrænsningen af rammelokalplanen ændres som beskrevet i sagen,
4. der udarbejdes en miljørapport for rammelokalplan og kommuneplantillæg,
5. der sideløbende med forslag til rammelokalplan ansøges om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen (Fæstningskanalen).

## **Problemstilling**

I oktober 2019 vedtog kommunalbestyrelsen en udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet (bilag). Planen er et strategisk værktøj og udstikker en række principper for den videre udvikling af området. Udviklings- og Helhedsplanen blev udarbejdet i tæt dialog med grundejerne i området. Forvaltningen foreslår, at rammelokalplan med tilhørende kommuneplantillæg tager afsæt i udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet, og er en nærmere konkretisering af de seks principper, som indgår i planen. De seks principper er:

1. En levende bydel med gode naboskaber
2. En tæt og blandet bydel i øjenhøjde
3. En smuk bydel med varieret arkitektur af høj kvalitet
4. En tilgængelig bydel med nye forbindelser
5. Den nye Firskovvej skal samle bydelen
6. En grøn og bæredygtig bydel

Rammelokalplanen skal konkretisere principperne fra udviklings- og helhedsplanen ift. den overordnede indretning af området, bl.a. i forhold til trafikafvikling, arealanvendelse, den overordnede placering af ny bebyggelse og byrum mv.

## **Eksisterende planforhold**

Området er omfattet af flere forskellige kommuneplanrammer, retningslinjer og lokalplaner (bilag). I forbindelse med udarbejdelse af rammelokalplanen vil planerne blive gennemgået, og hvor eksisterende planer er i uoverensstemmelse med den kommende rammelokalplan for området, vil forvaltningen fremlægge forslag om hel eller delvis afløsning af de eksisterende planer i forbindelse med forslag til rammelokalplanen. Det forventes, at en del af de eksisterende planer skal helt eller delvist afløses.

## Løsninger

### Rammelokalplan

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes en rammelokalplan for den kommende udvikling af Firskovvej kvarteret. Rammelokalplanen vil indeholde bestemmelser om formål, anvendelser og overordnede omfang (højder og bebyggelsesprocenter) og placering (byggezone) af ny bebyggelse og byrum i området, samt placering af veje mv. (bilag). Lokalplanen vil også indeholde principper for fx. variation mv. for den kommende bebyggelse. Lokalplanen vil ikke være byggeretsgivende. Det vil sige, at der før der kan opføres ny bebyggelse i områder, skal der udarbejdes lokalplan for det konkrete projekt, hvor man vil kunne tage detaljeret stilling til bebyggelsesplan, bebyggelsens udseende mv.

### Firskovvej 4

Der blev i september 2022 fremlagt en sag for Byplanudvalget med et ønske fra ejeren om at etablere en padeltennis hal på ejendommen. Det ønskede byggeri er ikke i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan for området, og kan derfor først opføres, når der er udarbejdet en ny lokalplan for byggeriet. Forvaltningen foreslår, at rammelokalplan for Firskovvej kvarteret også omfatter det ønskede byggeri på Firskovvej 4, og at lokalplanen for denne ejendom bliver byggeretsgivende, så når rammelokalplanen er vedtaget, vil der kunne opføres en padeltennishal på ejendommen.

### Afgrænsning af rammelokalplanen

Der er med afgrænsningen af rammelokalplanen taget udgangspunkt i afgrænsningen fra udviklings- og helhedsplanen for Firskovvej området (bilag). Afgrænsningen af udviklings- og helhedsplanen for Firskovvej området omfatter alle ejendomme på Firskovvej samt de nærmeste ejendomme i bymidten på Nørgaardsvej og Klampenborgvej. Herudover indgår en mindre del af det areal, som kommunen bortforpagter ved Stenrødgård. I alt indgår der ca. 10.000 m<sup>2</sup> af arealerne ved Stenrødgård, hvoraf ca. 7.000 af disse benyttes til ridebaner, hesteholde mv, resten er beplantningsbælte eller lignende. Siden vedtagelsen af Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvej området er det besluttet, at arealerne i den østlige ende af Firskovvej skal rumme en del af arealdrifts driftsplads (KMB beslutning i dec. 2020), ligesom der også i denne ende af området skal ses på, om der kan findes areal til en ny genbrugsstation (KMB juni 2022). Derfor foreslår forvaltningen, at der inddrages yderligere areal ved Stenrødgård, så der kan opnås et mere regulært grundareal, som basis for en helhedsorienteret indretning af området og af den fremtidige trafik håndtering. Der foreslås derfor en ny principiel afgrænsning i den østlige ende af Firskovvej området, hvor afgrænsningen udvides, så der indgår et større areal ved Stenrødgård (bilag). Den nye afgrænsning omfatter yderligere ca. 7.500 m<sup>2</sup>, der anvendes til hestehold og ca. 6.000 m<sup>2</sup>, der anvendes den til eksisterende vejadgang.

### Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget vil indeholde nye kommuneplanrammer og retningslinjer for området (bilag). I kommuneplanrammerne skal de overordnede bestemmelser for området fastlægges. Det vil sige, at de overordnede anvendelser og bebyggelsens omfang, fx. bebyggelsesprocent og maksimal højde/etageantal mv. Kommuneplantillægget vil også indeholde nye retningslinjer for detailhandel i området og for almene boliger.

### Retningslinjer for detailhandel

Firskovvej området er i Landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet fra 2019 udpeget som et aflastningsområde. Kommuneplantillægget skal derfor indeholde en ny retningslinje for detailhandel for området. Retningslinjen vil udpege området til et aflastningsområde, frem for, som i dag, et område til butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper. Et aflastningsområde er jf. planloven et område, hvor der kan placeres butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten for eksempel på grund af størrelse, trafikale forhold eller lignende. Der må ikke placeres dagligvarebutikker i aflastningsområder i hovedstadsområdet og størrelsen på udvalgs varebutikker skal være minimum 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m<sup>2</sup>. Da rammelokalplanen ikke bliver byggeretsgivende, vil der efterfølgende skulle udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner for konkrete projekter i området, før der kan etableres nye detailhandelsbutikker. Det foreslås dog at de muligheder, der allerede i dag er i Lokalplan 275 for Firskovvej 14-20 samt Nørgaardsvej 40 - Fogs arealer - ikke blive ændret ved de nye planer.

Jf. sag fra BY april 2023 om Detailhandelsundersøgelsen fra 2022 tages der i det videre arbejde med retningslinjen for detailhandel udgangspunkt i de anbefalinger som forvaltningen foreslog med sagen. Forvaltningen vil senest i forbindelse med forslag til rammelokalplan og kommuneplantillæg for Firskovvejområdet fremlægge udkast til placering og afgrænsning af et aflastningsområde samt evt. etapedeling omkring udnyttelsen af arealerne til detailhandel.

### Almene boliger

Forvaltningen foreslår at der udarbejdes en ny retningslinje for almenboliger i kommuneplantillægget, så kommunen efterfølgende har mulighed for, i forbindelse med de enkelte projekter i området, at indarbejde krav om op til 25% almene boliger i projekter inden for rammelokalplanens område. For at dette krav bliver gældende i praksis, vil der først skulle optages bestemmelser om det i en byggeretsgivende lokalplan.

### Fortidsmindebeskyttelseslinje

Umiddelbart nord for rammelokalplanens område ligger Fæstningskanalen, der som et beskyttet fortidsminde afkaster en 100 m beskyttelseslinje. Forvaltningen har været i dialog med Miljøstyrelsen, som er myndighed i forhold til reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer, om proces for reduktion af beskyttelseslinjen på baggrund af den kommende rammelokalplan. Forvaltningen foreslår, at dialogen med Miljøstyrelsen forsættes med det formål, at rammelokalplanen får en detaljeringsgrad ift. bebyggelsens omfang, så den kan danne grundlag for en reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen.

### Miljørapport

Forvaltningen vurderer, at rammelokalplanen er omfattet af Miljøvurderingsloven, hvorfor der udarbejdes en miljørapport for området. Emnerne der forventes omfattet, er bl.a. trafikale forhold, jordforurening, støjforhold, påvirkning af bymiljø, fredninger og naturbeskyttelse mv.

### Lovgrundlag

I henhold til Planloven kan kommunalbestyrelsen udarbejde nye kommuneplantillæg og lokalplaner for konkrete områder.

### Kommunikation/høring/(borger)inddragelse

Forvaltningen vil løbende være i dialog med ejerne i området om planens indhold, og det forventes at der i forbindelse med høringen af rammelokalplanen vil være et offentligt borgermøde.

## Strategisk ramme

Lokalplangrundlaget er i overensstemmelse med Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet, vedtaget i 2019, ligesom det også ligger i tråd med visionen og forslag til udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

Udviklingen af Firskovvejområdet har indgået i de seneste kommuneplanstrategier.

## Videre proces

Hvis indstillingen godkendes, vil forvaltningen udarbejde forslag til rammelokalplan og kommuneplantillæg for Firskovvej kvarteret. Sideløbende vil forvaltningen viderefører dialog med Miljøstyrelsen om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen i området.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da der er afsat midler til projektet.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkterne 1-3.

Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkterne 4-5.

Kommunalbestyrelsen beslutter 1-5.

## Beslutning

Teknikudvalget, 26. september 2023

Ad 4-5) Anbefalet.

Martin Vendel (C) var fraværende. I stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

D stiller forslag om, at alt der tilskynder og giver mulighed for boligbyggeri fjernes fra rammelokalplanen, idet D mener, at det vil være uhensigtsmæssigt at presse kapaciteten på skoler, institutioner og infrastruktur yderligere.

Afstemning:

For stemte: 1 (D)

Imod stemte: 6 (C(3), F(1), B(1) og A(1)).

Forslaget hermed afvist.

Ad 1) Anbefalet, idet Byplanudvalget ønsker at der arbejdes videre med en samlet bebyggelsesprocent på maks. 150 % i stedet for 200 % for de arealer, som udlægges til bebyggelse i rammelokalplanen.

Ad 2) Anbefalet.

Ad 3) Anbefalet, idet Byplanudvalget dog ønsker, at afgrænsningen af rammelokalplanen i den østlige ende af Firskovvejområdet arealmæssigt udvides til at omfatte hele det grønne areal langs motorvejen (Rammeområde 8.4.45). Indenfor området skal det sikres, at der er areal til placering af en ny genbrugsstation, sikres at kommunen kan opretholde en funktionel driftsplads, og sikres at der fortsat kan drives rideskole på Stenrødgård i nuværende omfang.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

## **Bilag**

Oversigtskort

Udviklings- og helhedsplan for Fremtidens Firskovvej

Eksisterende planforhold i Firskovvejområdet

Indhold i rammelokalplan for Firskovvej kvarteret

Indhold i kommuneplantillæg for Firskovvej kvarteret

Afgrænsning lokalplan firskovvej kvarteret

Afgrænsning lokalplan Firskovvej kvarteret udvidet afgrænsning

Bygningskulturforeningens kommentar til ny rammelokalplan for Firskovvej kvarteret

Præsentation Fremtidens Firskovvej

## **Punkt 4: Lukket: Ejendomssag**

01.02.00-G01-144-23

Teknikudvalget, 26. september 2023

Ad 3) Anbefalet.

Martin Vendel (C) var fraværende. I stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4.oktober 2023.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Ad 2) Anbefalet.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

# Punkt 5: Kongevejen 93 - Ændring af områdets anvendelse (Beslutning)

01.02.00-G01-144-23

## Resume

I forbindelse med færdiggørelse af byggeri i området, herunder den foretagne omlægning af Frilandsmuseets parkeringsplads, resterer et område uden egentlig anvendelse. Der skal med denne sag tages stilling til, om der skal ske igangsætning af en ændret anvendelse af området. En ændring af anvendelsen af arealet på Kongevejen 93 med eventuel byggemulighed forudsætter en ændring af kommuneplanen og en lokalplan for området. Første trin i forbindelse med ændring af kommuneplanen vil være indhentning af ideer og forslag til kommuneplanlægningen.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. de trafikale forhold ved fjernelse af rampereservation og vejbyggelinie mod Kongevejen undersøges,
2. indhentning af ideer og forslag til planlægningen igangsættes.

## Problemstilling

Kongevejen 93, matr.nr. 9b Virum by, Kgs. Lyngby, er omfattet af kommuneplanramme 3.3.41 for Virumgård Nord, som udlægger området til offentlige formål, trafik anlæg, herunder reservation til nordgående frakørselsrampe fra Lyngby Omfartsvej og tekniske anlæg. Der kan bygges maks. 15% beregnet ud fra området som helhed. Der er ingen lokalplan for området. Kongevejen afkaster 17,5 vejbyggelinje målt fra vejmidten. Såfremt området sælges til anden anvendelse vil det blive være nødvendigt at ændre kommuneplanrammen og udarbejde en ny lokalplan for området. Arealet andrager 8616 m<sup>2</sup> hvoraf 4.500 m<sup>2</sup> er reserveret til etablering af frakørselsrampe fra Lyngby Omfartsvej.

## Trafik

Der er pt. en reservation til fremtidig etablering af en frakørselsrampe fra Omfartsvejen (mod nord) til Virumvej. I forbindelse med at det overvejes, om der skal ske en ændret anvendelse af Kongevejen 93, skal det besluttes om reservation til rampe fortsat skal fastholdes. Kommunalbestyrelsen besluttede senest på møde den 19. december 2020, at arealreservationen skulle opretholdes. Tidligere trafikale undersøgelser viser, at en evt. fremtidig konsekvens af at etablere en frakørselsrampe på stedet vil være, at trafikmængderne vil falde på Hummeltoftevej, Kongevejen og Grønnevej (som er skolevej). Modsat vil trafikmængden stige på Virumvej. Etablering af rampe vil ikke have trafikale betydning for vejbetjeningen af Kongevejen 91-93, hvor al vejbetjening sker via eksisterende signalreguleret kryds ved Bjørn Wiinblads Vej.

Der har tidligere været reserveret areal til en sydgående rampe på den anden side af omfartsvejen, denne rampereservation er dog ikke længere til stede, og der er bygget boliger hvor den lå, det vil derfor ikke være muligt at etablere en sydgående rampe så trafikken fra Kongevejen kan komme op på Lyngby Omfartsvej sydgående.

Der er ikke afsat budget til etablering af frakørselsrampe fra Omfartsvejen (mod nord).

Hvis trafikken i området stiger i årene fremover, vil der på et tidspunkt skulle tages stilling til, om der skal ske trafikale foranstaltninger, herunder sættes budget af hertil.

Hvis arealreservationen til rampen er annulleret, vil disse trafikale foranstaltninger i givet fald skulle etableres ved at foretage ændringer i eksisterende trafik anlæg andre steder. De trafikale konsekvenser bør derfor undersøges, inklusive

behovet for- og prissætning af alternative trafikale foranstaltninger. Ligeledes bør det undersøges om vejbyggelinje fra Kongevejen, kan aflyses helt eller delvist.

## Lovgrundlag

Efter planloven § 23 c, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a. Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag mv. med henblik på planlægningsarbejdet. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde ideer og forslag mv.

En rammeændring, som giver mulighed for, at det omhandlede område går fra at være til offentlige formål - Trafikanlæg, Tekniske anlæg, Nærrekreativt område - til erhvervsformål med en byggemulighed på 8000 m<sup>2</sup>, samt giver mulighed for at den maksimale bebyggelsesprocent på 15 forøges til 60 kan ikke betragtes som en sådan mindre ændring, der er undtaget fra kravet om forudgående offentlighed.

## Løsninger

For at ændre kommuneplanen og dermed skabe mulighed for en ændret anvendelse af området, skal offentligheden have mulighed for at komme med ideer og forslag til planlægningen. Forvaltningen har udarbejdet et dokument med oplysninger om arealet og de påtænkte anvendelser af arealet (bilag).

I ideindhentningsdokumentet er der forslag til fremtidig disponering af området med vægt på følgende:

- Anvendelsen af grunden fastlægges til publikumsorienterede erhverv som udstilling, hotel, lager samt administration.
- Parkeringsareal til Frilandsmuseet opretholdes og der kan etableres yderligere parkeringspladser i forbindelse med publikumsorienterede erhverv.
- Der gives mulighed for at bebygge arealet med en bebyggelsesprocent på 60 svarende til 3 ud af 4 erhvervsarealer i Sorgenfri bydelen.
- Der gives mulighed for opføre nyt byggeri i op til 12 meters højde svarende til 3 etager, hotel dog 25 m.
- Ny bebyggelse placeres overvejende parallelt med Lyngby Omfartsvej, så bebyggelsen skærmer for vejstøj fra Lyngby Omfartsvej.
- Forvaltningen foreslår, at dokumentet, ideindhentningen, sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 16. oktober til den 13. november 2023.

## Strategisk ramme

Bæredygtighedsstrategi. Styrket grøn mobilitet.

Lyngby-Taarbæk-Kommune skal være et bæredygtigt transportknudepunkt, der både udnytter potentialet i de gode kollektive transportmuligheder og imødekommer de udfordringer, transportløsninger medfører i forhold til CO<sub>2</sub>-udledning, trængsel, luftkvalitet, støj og trafiksikkerhed.

I bæredygtighedsstrategien er det anført, at ved salg af kommunale grunde og lignende tilfælde, stiller Lyngby-Taarbæk Kommune krav om bæredygtige løsninger og materialer i byggeri og anlæg. Konkret stiller kommunen krav om certificering af byggeri, livscyklusanalyser af materialer, og om en grænse for maksimal CO<sub>2</sub> udledning pr. m<sup>2</sup>.

Området er beliggende inden for 1000 m fra Sorgenfri station, men ikke udpeget som stationsnært område. I landsplandirektiv Fingerplan 2019 fastlægges principperne for miljørigtig placering af byfunktioner med mange arbejdspladser. Fingerplan 2019 fastsætter, at bebyggelse med høj tæthed og mange besøgende skal placeres i stationsnære kerneområder inden for en radius af 600 m fra en station. Bebyggelse med middelhøj tæthed skal placeres i de øvrige stationsnære områder beliggende 600 - 1.200 m fra en station.

## Videre proces

- Oktober/november 2023 - Ideindhentning (offentlighedsfase).
- Januar 2024, Kommunalbestyrelsen behandler indkomne ideer og forslag til planlægningen.
- Juni - september 2024, offentlig fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan, der afholdes borgermøde under den offentlige fremlæggelse.
- December 2024, Kommunalbestyrelsen behandler endeligt kommuneplantillæg og lokalplan.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, i det nødvendige forundersøgelser finansieres indenfor allerede afsat budget til området.

## Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkt 1.

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkt 2.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og 2.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

## Beslutning

Teknikudvalget, 26. september 2023

Ad 1) Anbefalet.

Martin Vendel (C) var fraværende. I stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober 2023.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Ad 2) Anbefalet.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

## Bilag

Oversigtskort

Ideindhentning kommunelantillæg pr 20. september 2023

## **Punkt 6: Lukket: Ejendomssag**

01.02.00-P20-5-22

Byplanudvalget, den 27. september 2023  
Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober 2023.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Anbefalet.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

# Punkt 7: Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum - endelig vedtagelse (Beslutning)

01.02.00-G01-17-22

## Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 5. marts 2020, at der skal udarbejdes en udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum. Planen udstikker rammerne for, hvordan visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum kan realiseres frem mod 2030. Kommunalbestyrelsen godkendte den 4. maj 2023 at sende forslag til Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum i høring. Forslaget har været i høring fra den 8. maj til den 9. juni. Med denne sag skal der tages stilling til endelig vedtagelse af Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum med de foreslåede ændringer.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

## Problemstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 4. maj 2023 at sende udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum i høring. En udviklingsplan er en plan, der indeholder overordnede principper og strategier for en kommende udvikling, der skal bidrage til at realisere den overordnede vision.

Visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 24. juni 2021 (bilag). På samme møde igangsatte kommunalbestyrelsen, med støtte fra Realdania, et parallelopdrag, hvor tre tværfaglige rådgiverteams udarbejdede ideoplæg til, hvordan visionen kan blive opfyldt. Et politisk udpeget bedømmelsesudvalg kårede den 28. marts 2022 Team SLA som vinder med begrundelse i, at ideoplægget bød på en stærk og klar strategi for udviklingen af Kongens Lyngby Centrum med syv udviklingsstrategier og forslag til byrumsprojekter, som rammer ønskerne om et grønnere centrum, byliv og bevægelse. Den 1. september 2022 besluttede kommunalbestyrelsen, at de stærkeste bidrag fra de tre ideoplæg skulle bearbejdes til en samlet udviklingsplan på baggrund af bedømmelsesudvalgets vurdering og anbefalinger (bilag).

Den styrende vision for forslaget til udviklingsplan er at skabe et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum. Forslag til Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum (bilag) har med strategier og ideoplæg et målrettet fokus på at konkretisere, hvordan byggerier, byrum og trafikstrukturer kan understøtte den fremtidige udvikling af en attraktiv og aktiv by med en stærk lokal identitet.

Udviklingsplanen består af tre dele (bilag):

- A. Strategier og principper - seks udviklingsstrategier for realisering af visionen
- B. Udviklingsplan og etapeplan - overordnet fysisk plan og forslag til rækkefølge af projekter
- C. Delområder - ideoplæg til fysiske projekter

En udviklingsplan er en plan, der indeholder overordnede principper og strategier for udvikling af hele centrum, der tager udgangspunkt i megatrends for byers udvikling og de fysiske og historiske forhold i Kongens Lyngby Centrum, samt forslag til konkrete byudviklingstiltag indenfor trafik, parkering, forbindelser for fodgængere og cyklister, byrum, grønne områder, nybyggeri mv. Udviklingsplanen skal danne afsæt for udvikling af enkeltprojekter og koordinering mellem de enkelte byudviklingsprojekter gennem en tids- og etapeplan for strategiske byudviklingsprojekter i Kongens Lyngby Centrum, herunder mulighed for prioritering og tidsrækkefølger. En udviklingsplan skal danne udgangspunkt for efterfølgende dialog og politiske beslutninger om fysiske projekter, der bidrager til at realisere den overordnede vision og danne baggrund for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

## Høringen

Udviklingsplanen har været i høring fra den 8. maj til den 9. juni 2023. I høringsperioden har indholdet af udviklingsplanen været udstillet i et lokale ved Globetorvet i Lyngby Storcenter med tilsvarende åbningstid som butikkerne i Storcentret. Udstillingen har 1-2 gange om ugen været bemandet i to timer ad gangen af medarbejdere fra forvaltningen, der arbejder med udviklingsplanen. Den 15. maj blev der afholdt et offentligt arrangement i udstillingen, hvor borgere og andre interesserede kunne deltage i en uformel dialog med medlemmer af Kommunalbestyrelsen om indholdet i udviklingsplanen. Der deltog 9 politikere og 5 fra forvaltningen i arrangementet og det vurderes, at ca. 30-35 borgere besøgte udstillingen i løbet af de tre timer, arrangementet varede.

I høringsperioden har borgere og andre interesserede også kunnet komme med deres kommentarer til udviklingsplanen på den digitale opslagstavle Padlet. Padletten var fokuseret på nogle konkrete nedslag i udviklingsplanen. Den præsenterede også en rute med de forskellige nedslagspunkter, som kunne bruges til en digital byvandring, hvis man ville se på områderne mens man kommenterede på dem. Der er kommet 73 kommentarer på padletten. En udskrift af de samlede input (bilag). Ud over kommentarerne på padletten har forvaltningen modtaget 9 skriftlige høringssvar. De 9 høringssvar er vedlagt (bilag).

### Klage over p-hus

Til orientering er der indsendte en klage fra A/B Toftebækhus - ejerforeningen på Lyngby Torv 4-14 til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, over at der i forbindelse med Udviklingsplanen ikke er udarbejdet en miljørapport ift. placeringen af p-huset på Kastanievej. Forvaltningen har vurderet, at Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, i lighed med Udviklings- og helhedsplan for Firskovvej, ikke er omfattet af miljøvurderingsloven, og derfor er Udviklingsplan for Kongen Lyngby Centrum ikke screenet i henhold til loven. De evt. efterfølgende planer for konkrete projekter, herunder også for p-huset, vil forventeligt være omfattet af loven. Derfor vil der i forbindelse med det videre arbejde bliver foretaget screeninger af de forskellige konkrete projekter i henhold til miljøvurderingsloven.

### Lovgrundlag

En udviklingsplan er ikke en del af det formelle planhierarki i planloven, men er et strategisk værktøj, som kan udfolde visioner for byudvikling til en mere konkret plan for den fremtidige udvikling af et område. Udviklingsplanen efterfølges i de tilfælde, hvor det er nødvendigt, af formelle kommuneplanændringer og lokalplaner.

## Løsninger

### Behandling af høringssvar

Der er på den digitale opslagstavle kommet mange konkrete forslag til indhold i de forskellige byrum. Det, der især går igen i kommentarerne, er ønske om legepladser og byrum til børn og unge, samt plads til torvehaller/loppemarked/streetfood. Der er flere, som er bekymrede for støj fra letbanen, og flere som ønsker bedre forhold for cyklister i centrum. Der er rigtig mange, som ytrer ønske om, at en placering og etablering af en ny musikskole og evt. koncerthus/kulturhus skal prioriteres højt hos kommunalbestyrelsen. Der ud over er der også en del, som er bekymrede for placeringen og udformningen af parkeringshuset på Kastanievej.

Alle de indkomne kommentarer og høringssvar er gennemgået ift. om de giver anledning til konkrete ændringer af Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum (bilag). Mange af kommentarerne er meget detaljerede input og idéer til konkrete byrum eller områder inden for udviklingsplanens afgrænsning. Udviklingsplanen kommer ikke med konkrete planer for indretning af byrum mv, men fastlægger principper og strategier, som den kommende konkrete udvikling skal forholde sig til. Derfor giver mange af de detaljerede input og idéer ikke anledning til konkrete ændringer af selve udviklingsplanen, da denne er på et mere strategisk og idémæssigt plan. Alle de indkomne kommentarer og høringssvar vil blive inddraget og overvejet i forbindelse med realisering af udviklingsplanen ved ny planlægning eller anlægsprojekter, som fx indretning af Lyngby Torv og planlægning for p-hus på Kastanievej.

Nedenstående uddybes to områder, som der har været særlig stor interesse for i høringen.

### Placering af musikskole

Der er modtaget 28 forskellige kommentarer, der omhandler placering af en musikskole og evt. koncertsal/koncerthus. Kommentarerne fordeler sig næsten ligeligt mellem Jernbaneplassen og Gasværksvej. Der er med udviklingsplanen ikke taget stilling til en endelig placering af en musikskole i Kongens Lyngby Centrum. I forbindelse med udviklingsplanen har opgaven til rådgiverne alene været at vurdere om en musikskole med en koncertsal volumenmæssigt og

programmatisk vil kunne indpasses på Jernbaneplassen. Der arbejdes ikke, som opfølgning på Udviklingsplanen, planmæssigt videre med musikskole, før der er en politiske beslutning om en placering.

#### Parkeringshus på Kastanievej

Der har ikke i padlettet været et tema om p-huset på Kastanievej og alligevel har der været en række kommentarer om det i padlettet under fx Lyngby Torv eller Rådhusparken. I arbejdsprogrammet for parallelopdraget var det en del af opgaven for de tre teams at komme med deres bud på, hvor en ny p-konstruktion, bedst indpasses både bymæssigt og trafikalt samt hvor det bedst kan afhjælpe noget af den stigende trafik efter Klampenborgvej blev lukket for gennemkørsel (bilag). Udover at minimere den trafikale belastning på fordelingsringen, vil et p-hus også kunne muliggøre, at centrale byrum i Kongens Lyngby Centrum kan omdannes fra parkeringsarealer til attraktive byrum. I nogle af kommentarerne fra høringen er der kommet forslag til alternative placeringer af et p-hus, fx bag ved rådhuset. Dette er en af de placeringsmuligheder, som også blev belyst i foranalysen til parallelopdraget, men som viste sig vanskeligt at indpasse volumenmæssigt med et tilfredsstillende antal p-pladser. Andre foreslår, at man i stedet placerer et p-hus ved letbanestationen i Lundtofte. Dette er der ikke for nuværende planer om, det vurderes dog heller ikke at kunne afhjælpe den stigende trafikmængde på fordelingsringen på baggrund af lukningen af Klampenborgvej for gennemkørsel.

Anlæg af p-hus på Kastanievej er en vigtig brik i udviklingsplanen, for at kunne opfylde visionen om et levende og oplevelsesrigt centrum, med plads til byliv og hvor der samtidig er fokus på let tilgængelighed til centrum, også for biler. Her kan p-hus på Kastanievej være en del af løsningen, dels for at kunne optimere parkeringen og minimere søgetrafik ved at samle parkering ved ankomsterne, men også for at give mulighed for at nedlægge overfladeparkering og i stedet skabe nye attraktive byrum i Kongens Lyngby Centrum. Parkeringshuset som det er vist i udviklingsplanen er alene skitseringer og der må forventes justeringer i et detailprojekt.

#### Ændringer til udviklingsplanen efter høringen

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen at tilrette enkelte kort i planen, og at teksten enkelte steder præciseres ift. de indkomne kommentarer. På side 31 tilrettes kortet om cykelforbindelser så Nørsgaardsvej får signatur for "forbedring af/ny cykelstirute" som følge af kommentar fra Dansk cyklistforbund. På side 17 og 18 tilrettes afgrænsningen af parkeringsarealer bag Lyngby Torv 6-14, så de p-pladser, som i dag er reserveret til beboerne, ikke er med i dem som foreslås nedlagt på baggrund af kommentarer fra flere beboere i området. I teksten tydeliggøres det i afsnittet om trafik på side 16, at fordelingsringen også indgår som en del af trafikafviklingen i hele kommunen og vil fortsat være det. På side 13 tilrettes teksten om de centrale kvarteret, så det tydeliggøres at købsstadspræget ikke alene består af randbebyggelsen mod Lyngby Hovedgade, men også visse steder trækkes ind i de bagvedliggende områder. Her ud over vil der være mindre redaktionelle rettelser.

#### Kommunikation/høring/(borger)inddragelse

Godkendelsen af den endelige Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum vil blive formidlet til borgere og interessenter via kommunens hjemmeside og sociale medier, samt på mail til de interessenter, der blev informeret om høringen ad samme kanal, samt de 9 aktører som har indsendt skriftlige høringssvar.

Yderligere kommunikationsindsatser vedrørende realiseringen af udviklingsplanen vil blive overvejet i forbindelse med de enkelte konkrete projekter.

### **Strategisk ramme**

Kommuneplanstrategi 2019, Kommuneplan 2021, Vision for Kongens Lyngby Centrum samt parallelopdrag og bedømmelsesudvalgets vurdering og anbefalinger herom.

### **Videre proces**

Efter godkendelse af udviklingsplanen indarbejdes planen i Planstrategi 2023 og Kommuneplan 2025. I den mellemliggende periode kan der evt. udarbejdes kommuneplantillæg afhængig af projektstatus for projekter omfattet af

udviklingsplanen. Udviklingsplanen kan realiseres ved udarbejdelse af lokalplaner i takt med at kommunale og private projekter udvikles og afklares.

Udviklingsplanens principper og strategier vil i forvaltningen indgå som rammesætningen for projekter og ønsker der indkommer om ændringer i Kongens Lyngby Centrum.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget anbefaler indstillingen.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober 2023.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

D stiller forslag om, at alt der tilskynder og giver mulighed for boligbyggeri fjernes, idet D mener, at det vil være uhensigtsmæssigt at presse kapaciteten på skoler, institutioner og infrastruktur yderligere.

Afstemning:

For stemte: 1 (D)

Imod stemte: 6 (C(3), F(1), B(1) og A(1)).

Forslaget hermed afvist.

Afstemning om indstillingen:

For stemte: 6 (C(3), F(1), B(1) og A(1)).

Imod stemte: 1 (D)

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

## **Bilag**

Politisk vedtaget vision for Kongens Lyngby Centrum

Bedømmelsesrapport om paralleløpdrag Kongens Lyngby Centrum

Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum - forslag april 2022

Udviklingsplanen - kort fortalt

Udskrift fra pådet offentlig høring

Samlede skriftlige høringssvar

Høringsnotat til Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum

Notat om Parkeringshus

# Punkt 8: Forslag til lokalplan 292 for boliger og erhverv på Lundtoftevej 162 m.fl. (Beslutning)

01.02.05-P16-7-18

## Resume

På baggrund af Pension Danmarks ønske om at udvikle den del af deres ejendom, matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte, som ligger lige øst for ungdomsboligerne på Lundtoftevej 162 (Lokalplan 270), besluttede Byplanudvalget den 6. april 2022, at der skal udarbejdes lokalplan for et forskerbolig- og erhvervsprojekt. Lokalplanforslaget, som lægges frem, omfatter både lokalplanområde 270 (etape 1) og det nye projekt (etape 2), da der anvendelsesmæssigt, funktionelt og arkitektonisk er tætte sammenhænge mellem de to etaper. Sagen forelægges med henblik på, at der tages stilling til offentliggørelse af forslag til lokalplan og tilhørende miljørapport.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til lokalplan 292 for boliger og erhverv på Lundtoftevej 162 m.fl. godkendes og sendes i høring i 8 uger inden for det viste høringsområde
2. der afholdes borgermøde i løbet af høringsperioden
3. miljørapporten godkendes og fremlægges i høring samtidig med lokalplanforslaget

## Problemstilling

På baggrund af lokalplan 270 har grundejer Pension Danmark opført 500 ungdomsboliger. Pension Danmark, som ligeledes ejer den ubebyggede grund lige øst for ungdomsboligerne, ønsker nu at udvikle denne del af grunden. Hermed tages hul på 2. etape af udvikling af deres ejendom.

Lokalplanområdet ligger syd for Lundtofteparken, nord for DTU og øst for Ungdomsboligerne på Lundtoftevej 162. Området ligger centralt i forhold til DTU og den kommende letbanestation i Lundtofte. Arealet ligger i kommuneplanramme 5.3.91, der fastlægger, at en del af det eksisterende erhvervsområde må anvendes til blandet bolig- og erhvervsområde, herunder maks. 20 meter bebyggelseshøjde.

Lokalplanforslaget forelægges på baggrund af Byplanudvalgets beslutning fra den 6. april 2022 om udarbejdelse af en lokalplan for området. I den mellemliggende periode har forvaltningen og bygherre været i dialog om, at lokalplanområdet skal omfatte etape 1 de eksisterende ungdomsboliger samt etape 2 det nye projekt, da dette giver bedst mening både med hensyn til arkitektur og parkering i området. Anvendelsesmæssigt bliver der tale om et sammenhængende blandet bolig- og erhvervsområde. Der er tilstræbt et sammenhængende arkitektonisk udtryk. De to etaper bliver herudover bundet sammen af et fælles byrum "strædet" og stiforbindelser på tværs af områderne. Ligeledes vil bil- og cykelparkering i området også blive set under et, da der er tale om et fysisk og funktionelt sammenhængende område.

Det nye projekt, 2. etape af udviklingen af Pension Danmarks ejendom, omfatter et boligbyggeri på 11.100 m<sup>2</sup> svarende til 180 boliger, og kontorerhverv på 1.400 m<sup>2</sup>. DTUs boligfond har på grund af områdets nære beliggenhed til DTU, efterspurgt flere ungdomsboliger samt større og mere familievenlige boliger til brug for forskere, phd.-studerende og lignende med tilknytning til DTU og vidensbysamarbejdet. Pension Danmark oplyser, at det også vil være muligt andre borgere at søge bolig i bebyggelsen.

## Historik

Pension Danmark har arbejdet med projektet de seneste par år, og der er sket en løbende bearbejdning af projektet. Sagen har været forelagt udvalg af flere omgange: Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget den 22. september 2021

(Udsat), den 17. marts 2021 (Udsat idet projektet tilpasses så gårdrummet udvides, og den samlede disposition ift. højder vurderes. Det dokumenteres, at byggeriet ikke fordyrer oprensning af grunden, Byplanudvalget 2. december 2020 (Udsat), Byplanudvalget 11. november 2020 (Udsat), Byplanudvalget den 10. juni 2020 (Udsat med de faldne bemærkninger, Byplanudvalget den 13. maj 2020 (Udsat), Teknik- og Miljøudvalget den 13. maj 2020 (Godkendt, idet udvalget ønsker en skriftlig vurdering af miljøforholdene fra Regionernes videnscentre for Miljø og Ressourcer).

I april 2022 blev plangrundlag godkendt med følgende bemærkninger:

- der indarbejdes runde hjørner på begge vestlige hjørner mod strædet,
- der undersøges en løsning, hvor det sydøstlige hjørne rundes via en skærmteglsbeklædt facade evt. i samspil med altaner,
- der skal i det videre arbejde fokuseres på, at facaden mod øst ikke kommer til at fremstå ensformig og afvisende, evt. med afrunding af hjørne/knæk midt på facaden
- P-normen fastholdes, jf. kommuneplanen.

Siden plangrundlagssagen blev forelagt i april 2022, er projektet blevet viderebearbejdet.

- Etagearealet er reduceret med ca. 1.000 m<sup>2</sup>
- Antallet af boliger er justeret fra ca. 160 forskerboliger til 100 forskerboliger og 80 ungdomsboliger.
- Der er tilføjet runde hjørne flere steder i bebyggelsen.
- Der er arbejdet med parkeringsforholdene af flere omgange, senest er der skabt mulighed for et øget antal p-pladser i kælder.

## Lovgrundlag

Planlovens §§ 24, 25 og 26 om offentliggørelse af planforslag.

Lov om miljøvurdering § 32 om høring af offentligheden i forbindelse med miljøvurdering af planforslag, herunder udarbejdelse af miljørapport.

## Løsninger

I forhold til de faldne bemærkninger på udvalgsmødet i april 2022, er der i det fremlagte lokalplanforslag arbejdet med følgende:

Indarbejdet flere runde hjørner i bebyggelsen, herunder også på vestlige hjørner mod strædet.

Det sydøstlige hjørne på karrébebyggelsen rundes via en skærmteglsbeklædt facade i samspil med altaner.

Der er arbejdet videre med facaden mod øst, karreen er opdelt i to bebyggelser som forbindes med gangbroer og der arbejdes med forskellige materialer og geometrisk variation.

P-normen er fastholdt.

Lokalplanforslaget fremlægges med følgende indhold.

## Formål

At sikre anvendelsen af området til blandet bolig- og erhvervsområde.

At give mulighed for nybyggeri til etageboliger; forskerboliger, ungdomsboliger og kontorerhverv samt anden publikumsorienteret service i form af cafe.

At sikre et varieret nybyggeri med høj arkitektonisk kvalitet.

At sikre fastholdelse af sti igennem lokalplanområdet, der forbinder lokalplanområdet med områderne mod nord og syd samt forbinder delområde 1 og 3.

### Områdets anvendelse

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til et blandet bolig- og erhvervsområde. Lokalplanen indeholder tre delområder. Delområde 1 omfatter de allerede opførte ungdomsboliger. Delområde 2 omfatter det mellemliggende byrum (strædet). Delområde 3 omfatter det nye projekt for forskerboliger, ungdomsboliger og erhverv.

### Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen viderefører de bestemmelser for ungdomsboligerne i delområde 1, som er fastlagt i Lokalplan 270.

I delområde 3 giver lokalplanen mulighed for at opføre bebyggelse i op til 20 meters højde, inkl. tagteknik, og op til 12.500 m<sup>2</sup> ny bebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for ca. 1.400 m<sup>2</sup> erhverv og ca. 11.100 m<sup>2</sup> boliger. Der er tale om en karrebebyggelse mod syd, vest og nord og et punkthus placeret i gårdrummet. Karrestrukturen giver et gårdrum, som fungerer som bebyggelsens primære opholdsareal. Bebyggelsen indrettes som en karrébebyggelse med åbninger i facaden mod både øst og vest, hvilket giver adgang til "strædet" vest for bebyggelsen. Bebyggelsen opdeles dermed i en nordlig og en sydlig blok, samt et punkthus i midten. Den maksimale bygningshøjde er op til 20 m, aftrappende til 17 m mod nord og syd, og 13,75 m mod vest. Punkthusene er angivet med en højde på ca. 11 m. Bebyggelsen trappes ned højdemæssigt mod Lundtofteparken og mod de opførte ungdomsboliger. Karréstrukturen brydes op mod vest af et punkthus, hvilket skaber variation i bebyggelsen. Seneste ændring er en bearbejdning af facadeudtrykket, hvor der er arbejdet med afrundede hjørner på bebyggelsen.

### Bebyggelsens ydre fremtræden

Formmæssigt arbejdes der med varierende gesimshøjder internt i bebyggelsen, hvilket kan danne en kobling til ungdomsboligerne, hvor der ligeledes optræder varierende gesimshøjde. Dette sker via recesser i bygningskroppen bl.a. mod "strædet" mellem de to lokalplanområder. Samtidig vil de forskellige bygningsudtryk medvirke til en bygningsmæssig variation, med bl.a. skalaskift, samtidig med at der findes genkendelige motiver og karaktertræk på tværs af byggefelter. De forskellige typologier i området medvirker til at der opleves forskellige typer uderum med forskellig karakter, så det samlede område ikke bliver for forudsigeligt, men giver mulighed for at 'gå på opdagelse'. Samtidig tilføres et enkelt punkthus af lignende karakter som ved de eksisterende studieboliger, for derved at sikre en arkitektonisk sammenhæng mellem de to områder. Tilsvarende arbejdes med nogle af de samme typer facadeelementer og udtryk som på ungdomsboliger i form af teglskaller, dog således der stadig sikres en variation i området. Karrébebyggelsen giver endvidere en smallere bygningskrop, hvorfor det er muligt at etablere boliger med facadeåbninger både mod gården og mod omgivelserne. Dermed optimeres lysforholdene i bebyggelsen med mulighed for gennemlyste boliger, ligesom hver bolig sikres mindst én facade uden støjpåvirkninger. Derudover vil karréstrukturen skabe et indvendigt gårdrum, med afgrænsede og overskuelige udearealer, som skaber rum for familievenlige omgivelser.

### Trafikale forhold, herunder parkering.

Lokalplanen som omfatter etape 1 og den nye etape 2 har en naturlig sammenhæng med fælles adgangsarealer og funktioner. Begge områder har samme ejer (Pension Danmark) og administrator (DTU boligfond), hvorfor parkeringspladserne ved ungdomsboligerne og forskerboligerne forventes benyttet af beboere fra begge bebyggelser, således der opnås en samlet fællesmængde af parkeringspladser. I 2020 har Pension Danmark fået foretaget parkeringsundersøgelser for at fastlægge, hvor mange af de 127 anlagte parkeringspladser til de 500 ungdomsboliger, der benyttes. Der er foretaget registrering af parkerede biler med drone i april/maj 2022 og september/oktober 2022. Undersøgelserne viser, at udnyttelsesgraden ligger på 25-30%. Der er gennemsnitligt 93 ledige pladser i dagtimer/hverdag. Gennemsnitligt er der 104 ledige pladser aften/weekend. Der er således en væsentlig ledig

parkeringskapacitet. Undersøgelserne viser et billede af, at beboerne i ungdomsboligerne har en lav bilejerandel, og at transporten til DTU Campus foregår på cykel eller til fods.

På baggrund af den naturlige sammenhæng mellem etape 1 og 2, fælles tilkørselsforhold, ens funktioner, samme ejer og administrator samt resultatet af parkeringsundersøgelsen ses parkeringsforholdene i området under et. Parkeringsnormen for de allerede opførte 500 ungdomsboliger er sat til 0,25 p-plads pr. bolig. Denne norm blev anvendt i lokalplan 270 (fra 2020), på et tidspunkt hvor daværende Kommuneplan 2017 ikke havde en p-norm for ungdomsboliger. Parkeringsnormen i indeværende lokalplan 292 for de 80 nye ungdomsboliger følger parkeringsnormen på 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup>, som det er fastlagt i Kommuneplan 2021. Parkeringsnormen for forskerboliger er fastsat til 1,5 p-plads på boliger som er større end 65 m<sup>2</sup> og 1 p-plads pr. bolig for boliger som er 65 m<sup>2</sup> og derunder. Parkeringsnormen for erhverv er fastsat til 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> erhverv.

I Kommuneplan 2021 er det fastsat, at ved placering i stationsnært kerneområde kan parkeringskrav reduceres med op til 10 % for boliger og 25 % for erhverv (kontor, detailhandel m.m.). Dette for bl.a. at kunne fremme bæredygtighed ved at støtte brugen af kollektiv trafik og undgå etablering af unødvendige p-pladser og dermed give mulighed for opholds- og byrum til blandt andet byliv.

Det samlede p-krav i indeværende lokalplan er 271 p-pladser. Der anlægges med lokalplanen 227 p-pladser, hvoraf 127 p-pladser allerede er etableret i forbindelse med lokalplan 270. Af det samlede parkeringskrav på 271 p-pladser, skal der udlægges arealer til 44 p-pladser, såfremt der ved ændret anvendelse eller andre væsentlige ændringer, skulle blive brug for supplerende parkeringspladser i lokalplanområdet. Dette parkeringsudlæg på 44 p-pladser tinglyses i servitut, så krav om 271 p-pladser opfyldes hvis behov opstår. Udlægget skal ses i sammenhæng med at der i dag er ledige parkeringspladser i delområde 1, og at der ikke anlægges flere p-pladser i lokalplanområdet end der vil blive efterspurgt.

Ovenstående parkeringskrav er fastsat med baggrund i, at beboerne primært vil være studerende eller ansatte på DTU Campus, og at lokalplanområdet ligeledes ligger tæt på den planlagte letbanestation i Lundtofte og tæt på DTU Campus, hvorfor behovet for en bil vurderes at være mindre end ved boliger, som ikke har samme geografiske nærhed til en uddannelsesinstitution og letbanestation.

Der er foretaget en analyse af lokalplanprojektets trafikale konsekvenser (miljørapport). Disse analyser viser, at den begrænsede øgede trafikmængde ikke vil påvirke vejnettet i en grad, der volder problemer ift. trafikafviklingen.

## Miljøvurdering

Lyngby-Taarbæk Kommune har i forbindelse med screeningen af lokalplanen truffet afgørelse om, at lokalplanen er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. § 8, stk. 2, i lovbekendtgørelse nr. 4 af 1. marts 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven). Der er derfor gennemført en miljøvurdering af planen og udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten omhandler bl.a. påvirkning af trafikale forhold, støjforhold samt påvirkningen af bymiljøet samt håndtering af generationsforureningen i området.

## Forurening

Ejendommen er en del af generationsforureningen på Lundtoftevej 160. Ligesom ved den nylige opførelse af ungdomsboliger på den vestlige del af grunden (Lokalplan 270), skal ejer derfor forholde sig til hvordan et nyt projekt indvirker på muligheden for oprensning mv. Pension Danmarks rådgiver har udarbejdet et notat om sikring af mulighed for fremtidig oprensning af jordforurening under planlagt byggeri på den østlige del af grunden. Heraf fremgår, at ved etableringen af de planlagte boliger og erhverv skal det sikres, at bygningerne ikke vil forhindre eller væsentligt fordyre oprydningen af den del af forureningen, der ligger under Lundtoftevej 160 arealet. Det er op til Region Hovedstaden at vurdere, hvorvidt dette er en væsentlig fordyrelse af oprensningen, og hvorvidt boringerne og tilhørende installationer

skal etableres samtidig med opførelsen af byggeriet og dermed betales af bygherre. Som ved ungdomsboligerne vurderes det i notatet, at det ikke muligt at oprense forureningen ved bortgravning under de planlagte bygninger, idet forureningen består af flygtige klorerede stoffer fra terræn og til/i grundvandet. Udformning og omfang vedrørende sikring af muligheden for en senere oprensning kræver en §8 tilladelse jf. Jordforureningsloven, inden en byggetilladelse kan gives. §8 tilladelsen udstedes af kommunen efter høring hos Region Hovedstaden, der kan stille vilkår ift. den offentlige indsats. Generationsforureningen på Lundtoftevej 160 er prioriteret til yderligere offentlige undersøgelser og oprensning jævnfør Danske Regioners "Opdateret plan for generationsforureninger" af 8. februar 2021. Her fremgår det, at der for Lundtoftevej 160 indtil videre i fase 1 planlægges undersøgelser og forberedelse af afværgeforanstaltninger frem til og med 2023. Regionen oplyser pr. mail af 24. maj 2023, at de fortsat er i gang med at vurdere hvilke afværgeløsninger der kan være relevante. Regionen er ved at færdiggøre undersøgelser og tests (ventilation og pumpetest), der skal give yderligere viden mht. forureningsbilledet inkl. risikoen for vandindvinding, samt bidrage til en mere detaljeret vurdering af relevante afværgestrategier. Da det er en generationsforurening, skal regionen søge om de økonomiske midler hos Miljøstyrelsen. Etablering af afværgeforanstaltninger forventes at ske tidligst i 2024-2025.

## Borgerinddragelse

Forslag til lokalplan 292 offentliggøres og fremlægges i offentlig høring i 8 uger sammen med tilhørende miljørapport for lokalplanforslaget. Der sendes orienterende brev til ejere, lejere og grundejerforeninger mv. inden for høringsområdet (bilag). Det foreslås samtidig, at der afholdes borgermøde om planforslaget samt den tilhørende miljørapport i høringsperioden.

## Strategisk ramme

Projektforslagene er i overensstemmelse med Kommuneplanstrategi og Kommuneplan 2021, hvor området er omtalt som og udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.

## Videre proces

Når den offentlige høring er slut, forelægges sagen på ny sammen med de indkomne høringssvar.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Projektet vurderes at medføre en positiv økonomisk effekt for kommunen pga. tilførsel af mindre boliger til studerende, og derved effekt på bl.a. udligning.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkterne 1-2.

Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkt 3.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

## Beslutning

Teknikudvalget, 26. september 2023

Ad 3) Anbefalet.

Martin Vendel (C) var fraværende. I stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstrordinært møde den 4. oktober 2023.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

B stiller forslag om, at parkeringsnormen ikke fastholdes grundet det store antal ubrugte parkeringspladser.

For stemte: 1 (B)

Imod stemte: 6 (C(3), A(1), D(1) og F(1)).

Forslaget hermed afvist.

Ad 1) Udsat, idet Byplanudvalget bemærker, at den fremlagte parkeringsløsning er acceptabel, samt det foreslåede volumen ligeledes som udgangspunkt kan accepteres, men at der bør ske en yderligere bearbejdning af den østlige facade, så den fremstår mere varieret. Udvalget ønsker desuden at se et alternativt med en anden eller større variation i farveholdning.

Ad 2) Udsat.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

## **Bilag**

Oversigtskort

LP292 høringsområde

Lokalplanforslag 292 LTK 20.09.2023 inkl bilag

LP292 Miljørapport 20 09 2023 inkl bilag

Lundtoftevej 162 m.fl. - Parkering

Præsentation Lundtoftevej

# **Punkt 9: Lottenborgvej 26 - Dispensation fra lokalplan til ny telemast (Beslutning)**

02.34.02-P19-174-23

## **Resume**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af en ny antennemast på Lottenborgvej 26 m.h.p. etablering af en ny mobilsendestation. Det ansøgte kræver byggetilladelse samt dispensation fra lokalplan. Med denne sag skal det besluttes, om der skal meddeles dispensation til det ansøgte.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til det ansøgte.

## **Problemstilling**

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en ansøgning om opsætning af ny mobilsendestation på ejendommen (bilag). Begrundelse for ansøgningen er, at der er stor efterspørgsel på tale og datadækning samt kapacitet i området. Samtidig er der i området etableret en række nye ungdomsboliger, hvor der bor rigtig mange unge mennesker.

Der har tidligere været en sendestation i området, men den blev nedlagt, da ovennævnte boliger skulle bygges. Derfor er der nu behov for bedre dækning samt kapacitet i mobilnetværket i området. Der er i forbindelse med sagsbehandlingen fremsendt dækningskort, der illustrerer dette (bilag).

Den nye mast er en rørmast med en højde på 36 m. Dertil kommer 3 panelantenner, 2 link antenner, 3 RRU moduler og 3 antenneforstærkere. Fremadrettet vil der være i alt 12 panelantenner og 8 linkantenner. Ved foden af masten vil der blive opsat 2 outdoor units.

Masten placeres på ejendommen nordvestlige hjørne, 1,5 m fra skel mod nabo "Basecamp" og omkring 8 m fra overdrevsvejen (bilag).

Ejendommen er omfattet af lokalplan 135 - Et erhvervsområde ved Lottenborgvej i Sorgenfri bydel.

Masten opsættes udenfor lokalplanens fastlagte byggefelter i et område der er uplanlagt. Masten kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen;

- § 8.1 ubebyggede arealer må kun anvendes som opholdsarealer, parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer samt arealer til brandredning.
- § 6 da placeringen er udenfor de fastlagte byggefelter (og her er der iøvrigt også fastlagt højder i de forskellige delområder).

Sagen var også på Byplanudvalget i august 2019, hvor ansøgningen blev afvist med bemærkning om, at forvaltningen ville vende tilbage med en temadrøftelse om mobildækning.

## **Løsninger**

Siden udvalgets beslutning om at afvise sagen i 2019, har TDC undersøgt området nærmere for at finde en anden placering uden held.

Det er kommunens vurdering, at det er positivt, at masten placeres tæt på overdrevsvejen, men den placeres dog forholdsvis tæt på skel mod nord, hvor boligerne Basecamp på Skovbrynet ligger. Den placeres samtidig i et område, som ifølge lokalplanen ikke må bebygges. I den forbindelse har ansøger fået udarbejdet nogle visualiseringer (bilag). Illustrationerne viser, at masten godt kan ses, men at den er forholdsvis diskret, da der er tale om en rørmast.

Endvidere kan det ud fra dækningskortene ses, at der er hul i dækningen i området grundet at den mast som blev nedlagt i forbindelse opførelse af Basecamp, ikke er blevet genopført, hvorfor der er behov for at der bliver etableret mobildækning i området. Ifølge lovgivningen har Kommunen pligt til være med til, at sikre god mobildækning.

## **Strategisk ramme**

Projektet ligger inden for de rammer, der er fastlagt i kommunens retningslinjer for opstilling af master.

## **Videre proces**

Såfremt udvalget beslutter at godkende indstillingen, skal sagen i naboorientering, inden der træffes endelig afgørelse.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Udvalget kan ikke godkende indstillingen.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

## **Bilag**

Oversigtskort

Ansøgning

Dækningskort

Situationsplan samt tegninger af masten

Visualiseringer

# Punkt 10: Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33 og 43 - Principiel stillingtagen til dispensationsansøgninger til fast hegn (Beslutning)

02.00.00-P19-136-23

## Resume

Kommunen har modtaget flere ansøgninger om dispensation fra lokalplan 284 § 8.20 til etablering af fast hegn mellem henholdsvis skur og indhegnede affaldscontainere. I den ene sag ansøges for Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33 og 35, og i en anden sag ansøges der for Ingvar Nørgaards Vej 43. I begge ansøgninger tilstræbes et udseende tilsvarende den for området eksisterende typegodkendte hegning. Lokalplanen giver mulighed for etablering af levende hegn, eventuel suppleret med trådhegn på indersiden, såfremt det skjules af det levende hegn. Forvaltningen betragter ansøgningerne som principielle for lokalplanområdet, hvorfor der med denne sag anmodes om stillingtagen til, om der kan meddeles tilladelse til etablering af de ansøgte faste hegn.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele afslag til ansøgningerne.

## Problemstilling

Ejerne af Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33, 35 og 43 har i to sager søgt om dispensation til fast hegn ud for rækkehusenes indgangsside i flugt med og mellem henholdsvis eksisterende affaldsindhegning og udhus (bilag). For den del af det vedhæftede bilag, som omfatter ansøgning for Ingvar Nørgaards Vej 43, er alene den del af ansøgningen som vedrører dispensationsansøgning til fast hegn på indgangssiden relevant for nærværende sag.

Ejendommene er omfattet af lokalplan 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde. Af §§ 1.2 og 1.3 fremgår blandt andet, at ny bebyggelse skal opføres med høj arkitektoniske kvalitet, og at der skal skabes grønne fælles fri- og opholdsarealer samt fællesfaciliteter. Af § 8.20 fremgår blandt andet, at der må etableres levende hegn mod vej, sti, fællesarealer, og at levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden, såfremt dette er skjult af det levende hegn. Videre fremgår her, at Kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan give særlig tilladelse til etablering af faste hegn.

Ansøgerne begrundet blandt andet deres dispensationsansøgning med ønske om, at sikre små børn og hunde mod cykel- og biltrafik på de naboliggende vej- og fællesarealer. Supplerende beskrives, at man ikke ønsker at afskærme området af hensyn til dels kontakten til naboer og genboer, samt at man ønsker at udforme det faste hegn med et tilsvarende arkitektonisk udtryk (design, materialer og farve) som de eksisterende faste hegn i området. I ansøgningen for Ingvar Nørgaards Vej 43 begrundes ansøgningen tillige med en generel utryghed i forbindelse med fremmed færden på grunden.

Lokalplan 284 er en projektlokalplan, som er blevet udformet i samarbejde med bygherre, ELF Development A/S. Lokalplanen er vedtaget 20 december 2018, og der er således tale om en relativ ny lokalplan og bebyggelse. Der er efter en samlet plan og ansøgning fra ELF Development A/S 6. juni 2022 meddelt dispensation til etablering af faste hegn for enderne af boligrækkerne og delvist mellem boligerne. Dispensationen er meddelt blandt andet for at imødekomme ønske om mere privatliv.

Det er lokalplanens formål at skabe grønne fælles fri- og opholdsarealer, og oplevelsen heraf vil blive begrænset, hvis der opsættes fast hegn fra opholdsarealet foran boligerne mod omgivelserne. Videre er der tale om en meget tæt boligbebyggelse og et ikke alt for stort fælles fri- og opholdsareal.

## Historik

Byplanudvalget behandlede på deres møde den 30-11-2022 en lovliggørende ansøgning om dispensation til fast hegn på havesiden til Karen Schacks Vej 35. Byplanudvalget besluttede at der skulle meddeles afslag til den ansøgte dispensationsansøgning, og begrundede afgørelsen med at der efter lokalplanen var mulighed for etablering af trådhegn i det levende hegn.

## Løsninger

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer og grundejerforeningen, GF Trongården. Der indkom to høringssvar, heraf blandt andet fra GF Trongården, og ingen af høringssvarene havde nogen indsigelser.

Uagtet at hegnene ikke er i direkte strid med lokalplanens formålsbestemmelse, er det forvaltningens vurdering, at de ansøgte faste hegn har indirekte indflydelse på lokalplanens formål, da den åbne/grønne overgang mellem de fælles fri- og opholdsarealer og boligernes opholdsarealer er af væsentlig betydning for, hvordan områderne opfattes, og at oplevelsen af de fælles fri- og opholdsarealer vurderes visuelt at blive indskrænket, hvis der gives dispensation til etablering af de ansøgte faste hegn. Videre vurderes en eventuel dispensation til denne type hegn at kunne danne præcedens.

Afslutningsvis henledes opmærksomheden til, at der i overensstemmelse med lokalplanens § 8.20 må etableres levende hegn med skjult trådhegn mod vej, sti og fællesarealer.

Hvis Byplanudvalget alligevel ønsker at give mulighed for etablering af de ansøgte faste hegn, vil det være forvaltningens anbefaling, at en tilladelse skal betinges af, at hegnet arkitektonisk udformes i overensstemmelse med de eksisterende faste hegn i området, herunder hvad angår konstruktion, højder, materialer og farver, og at der herfor skal fremsendes relevant tegningsmateriale og beskrivelse til forvaltningens godkendelse inden etableringen sættes i gang.

## Strategisk ramme

Arkitekturpolitik Kommuneplan 2017 - Lyngby-Taarbæks identitet som en grøn kommune med tidstypiske bebyggelser af høj kvalitet skal fastholdes, videreudvikles og styrkes, herunder følgende:

- De enkelte områders identitet skal fremhæves.
- Helheder skal vægtes højere end de enkelte elementer.

## Videre proces

Ansøgerne meddeles afslag og gives en klagevejledning. Klage vil kunne påklages til Planklagenævnet.

Alternativt orienteres ansøgerne om kommunens dispensation, og bliver i relevant omfang bedt fremsende supplerende dokumentation til videre sagsbehandling.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

## Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023  
Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling om, at der meddeles afslag på ansøgningerne, idet udvalget hermed har lagt vægt på, at der efter lokalplanens bestemmelser er mulighed for etablering af et levende hegn med bagvedliggende trådhegn.

Samtidig meddeles dog principiel tilladelse til, at der sammen med enten et levende hegn eller en kombination af levende hegn og bagvedliggende trådhegn, kan etableres en let låge.

Lågen betinges udført i en højde, som ikke overstiger den eksisterende indhegning af affaldscontainerne.

Udkast til standard design i tråd med områdets arkitektur i øvrigt, skal aftales med forvaltningen.

Byplanudvalget ser løsningen til godkendelse.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

## **Bilag**

Oversigtskort

Dispensationsansøgning for INV 7, 21, 33 og 35 samt INV 43

## Punkt 11: Kommende sager

00.01.00-A00-106-21

### Sagsfremstilling

Listen over sager på vej er et planlægningsredskab for kommende møder.

Forvaltningen bemærker, at de nævnte sager kan flytte datoer, nye sager kan komme til og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

Følgende sager er planlagt til de kommende møder:

- Fortun Port - Parforce - landzonetilladelse
- Strategi for tilgængelighed - Endelig vedtagelse
- Plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus
- Forslag til Planstrategi 2023 - Endelig vedtagelse
- Lokalplan 300 for udbygning af Engelsborgskolen - Fornyet høring
- Lokalplan 300 for udbygning af Engelsborgskolen - Endelig vedtagelse
- Lokalplan 303 for Hjlemsvej, Frenderupvej og Mønsvej - Endelig vedtagelse
- Klampenborvej 230 - Lyngby Storcenter - Renovering og ombygning af hotellet, herunder indlæg fra arkitekturrådet og evt. hørings svar ved offentlig høring af projektet
- Kongevejen 93 - Behandling af forslag og ideer
- Kongevejen 93 - Forslag til Kommuneplantillæg og Lokalplan

### Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Orientering givet.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

## Punkt 12: Meddelelse

00.01.00-A00-105-21

### Sagsfremstilling

1. Region Hovedstadens Erhvervshus har fremsendt status på de virksomheder, der i perioden juli - medio august er igang med et 1:1 vejledningsforløb eller afklaring af mulighed for deltagelse.

Tallet er opgjort til 32 virksomheder.

Derudover har 74 virksomheder i indeværende år afsluttet et 1:1 forløb eller deltaget i et program. Endelig har 190 ukrainere deltaget i et projekt, hvor Iværksætter Danmark har fået midler til målrettet at integrere ukrainske flygtning på det danske arbejdsmarked. Indsatsen har haft til formål at udvikle flygtningenes kompetencer til at starte virksomhed og blive selvforsørgende.

2. Citykoordinatoren har fremsendt årsrapport for 2022. I rapporten beskrives arrangementer og citykoordinatorens rolle i den forbindelse. Endvidere ses der ind i 2023.

### 3. Resultater fra DI's Lokal Erhvervsvenlighed 2023

Resultater for dette års erhvervsvenlighedsundersøgelse fra Dansk Industri blev offentliggjort den 6. september. Undersøgelsen består af ti kategorier. Kategorierne kan bestå af to typer af indikatorer: Spørgsmål stillet til virksomheder og statistiske indikatorer fra officielle kilder. Statistikdelen og spørgsmål vægter hver især 50 pct. i hver kategori Lyngby-Taarbæk Kommune er gået 15 pladser frem i årets måling og kommer i år ind på en samlet 51. plads ud af i alt 92. Samtidig er den overordnede tilfredshed med erhvervsvenligheden for første gang i mange år højere end landsgennemsnittet.

Det er blandt andet kommunens gode infrastruktur, den grønne udvikling og uddannelsesområdet der trækker resultatet op.

### Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023  
Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Orientering givet.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

### Bilag

Citykoordinatorens årsrapport 2022.pdf

DI - Lyngby-Taarbæk

Metode og datagrundlag LE 2023

## **Punkt 13: Underskrift af protokol**

00.01.00-A00-10-22

### **Sagsfremstilling**

Dette er det digitale underskriftsark.

Med godkendelse af denne sag godkendes protokollen for mødet.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Godkendt.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).